



Sr. Estella Hoyos, Presidente

Sr. Pérez Solano, Consejero

Sr. Madrid López, Consejero

Sr. Nalda García, Consejero y Ponente

Sr. Sobrini Lacruz, Secretario

La Sección Primera del Consejo Consultivo de Castilla y León, reunida en Zamora el día 17 de diciembre de 2009, ha examinado el *expediente de resolución del contrato de enajenación de la parcela xxx, de uso residencial, en el Polígono "xxxxx" de xxxx1 suscrito entre la Consejería de Fomento y la Sociedad Cooperativa de Viviendas xxxx2*, y a la vista del mismo y tal como corresponde a sus competencias, emite, por unanimidad, el siguiente

## DICTAMEN

### I

#### ANTECEDENTES DE HECHO

El día 1 de diciembre de 2009 tuvo entrada en este Consejo Consultivo la solicitud de dictamen preceptivo sobre el *expediente relativo a la resolución del contrato de enajenación de la parcela xxx de uso residencial en el polígono xxxxx, adjudicado a la Sociedad Cooperativa de Viviendas xxxx2*.

Examinada la solicitud y admitida a trámite con fecha 4 de diciembre de 2009, se procedió a darle entrada en el registro específico de expedientes del Consejo con el número de referencia 1.404/2009, iniciándose el cómputo del plazo para la emisión del dictamen, previa ampliación de éste, tal como dispone el artículo 53 del Reglamento Orgánico del Consejo Consultivo de Castilla y León, aprobado por el Decreto 102/2003, de 11 de septiembre. Turnado por el Sr. Presidente del Consejo, correspondió su ponencia al Consejero Sr. Nalda García.



**Primero.-** Por Orden del Consejero de Fomento de 10 de julio de 2009 se inicia el procedimiento de resolución del contrato de enajenación de la parcela xxx, de uso residencial, en el polígono de xxxxx, adjudicado a la Sociedad Cooperativa de Viviendas xxxx2 en virtud de la Orden FOM/497/2006, de 10 de marzo, por concurrir la causa prevista en el artículo 111.g) del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (en adelante, LCAP), al no haber abonado la contratista el precio de la parcela.

**Segundo.-** Concedido el trámite de audiencia a la sociedad cooperativa de viviendas y a la entidad avalista, aquélla se opone a la resolución del contrato por considerar que el impago y la falta de escrituración del contrato se deben a causas ajenas a la sociedad.

No constan alegaciones de la entidad avalista.

**Tercero.-** El 25 de septiembre de 2009 se formula la propuesta de orden de resolución del contrato por concurrir la causa prevista en el artículo 111.g) de la LCAP, al haber incumplido la sociedad adjudicataria su obligación de abonar el precio de la parcela.

**Cuarto.-** El 29 de septiembre de 2009 los miembros de la Sociedad Cooperativa de Viviendas xxxx2 solicitan que se deje sin efecto el expediente de resolución incoado y que se proceda a la escrituración de la finca a nombre de la cooperativa previo pago por ésta del precio pendiente, cuyo importe está a disposición de la Junta de Castilla y León (aportan un certificado bancario en la que se hace constar el saldo de la cuenta corriente).

**Quinto.-** El 6 de octubre de 2009 la Asesoría Jurídica de la Consejería de Fomento informa la propuesta de orden.

**Sexto.-** El 8 de octubre de 2009 se formula una nueva propuesta de orden de resolución del contrato, con base en el incumplimiento ya citado.

**Séptimo.-** El 30 de octubre de 2009 la Asesoría Jurídica informa favorablemente la propuesta de orden.

**Octavo.-** El 13 de noviembre de 2009 se acuerda la suspensión del plazo para resolver el procedimiento.



En tal estado de tramitación, se dispuso la remisión del expediente al Consejo Consultivo de Castilla y León para que emitiera dictamen.

## **II CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

**1ª.-** El Consejo Consultivo de Castilla y León dictamina en el presente expediente con carácter preceptivo, de conformidad con lo previsto en el artículo 4.1.h), 3º de la Ley 1/2002, de 9 de abril, reguladora del Consejo Consultivo de Castilla y León, correspondiendo a la Sección Primera emitir el dictamen según lo establecido en el punto 4º, regla A), apartado e), del Acuerdo de 30 de octubre de 2003, del Pleno del Consejo, por el que se determina el número, orden, composición y competencias de las Secciones.

La preceptividad del dictamen deriva también de la normativa reguladora de los contratos de las Administraciones Públicas.

De acuerdo con la disposición transitoria primera de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos de Sector Público, los contratos administrativos adjudicados con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley se registrarán, en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, incluida su duración y régimen de prórrogas, por la normativa anterior.

En el presente caso, la adjudicación se produjo el 10 de marzo de 2006, por lo que le es aplicable la LCAP y el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (en adelante, RGLCAP).

El artículo 59.3.a) de la LCAP establece como preceptiva la intervención del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma respectiva, en los supuestos de resolución de contratos administrativos cuando se formule oposición por parte del contratista.



**2ª.-** El procedimiento seguido para la resolución del contrato se ha tramitado de acuerdo con lo previsto en el artículo 109.1 del RGLCAP: se ha otorgado audiencia a la adjudicataria, se ha emitido el informe jurídico y con el presente dictamen se cumple el requisito previsto en el apartado d).

**3ª.-** La competencia para acordar la resolución del contrato y determinar sus efectos corresponde al órgano de contratación, conforme disponen los artículos 59 de la LCAP y 109 del RGLCAP. En este caso, es competente el Consejero de Fomento, de acuerdo con el artículo 78 de la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Castilla y León.

**4ª.-** El asunto sometido a consulta versa sobre el expediente iniciado por la Consejería de Fomento para resolver el contrato de enajenación de la parcela xxx de uso residencial en el polígono xxxxx, adjudicado a la Sociedad Cooperativa de Viviendas xxxx2 -que se opone a tal actuación-.

Este Consejo Consultivo considera que el procedimiento ha caducado.

El procedimiento de resolución de un contrato administrativo es un procedimiento autónomo -no una mera incidencia de la ejecución del contrato- que se encuentra regulado en el artículo 109 del RGLCAP. Así se desprende del artículo 112.1 de la LCAP, que establece que "La resolución del contrato se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del contratista, en su caso, mediante procedimiento en la forma que reglamentariamente se determine"; y del artículo 59.1, al disponer que los acuerdos que decidan la resolución pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos. Este criterio ha sido sostenido recientemente por el Tribunal Supremo, en sus Sentencias de 28 de febrero y 2 de octubre de 2007, que considera asimismo como procedimientos autónomos las peticiones de clasificación de contratistas, la modificación, cesión o resolución del contrato o las peticiones de atribución de subcontratación (criterio acogido por este Consejo Consultivo en recientes dictámenes).

Al tratarse de un procedimiento autónomo en materia de contratación administrativa se regirá, según la disposición adicional séptima de la LCAP, por los preceptos contenidos en dicha ley y en sus normas de desarrollo, y son de aplicación supletoria las reglas procedimentales previstas en la Ley 30/1992, de



26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Pues bien, al no existir en la normativa específica precepto alguno relativo a los plazos para resolver el procedimiento de resolución de los contratos, ha de acudir supletoriamente al artículo 42.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, que establece un plazo máximo de tres meses para notificar la resolución cuando las normas reguladoras de los procedimientos no lo fijen; este plazo se contará, en los procedimientos iniciados de oficio, desde la fecha del acuerdo de iniciación.

Tampoco se prevén en la normativa de contratos los efectos de la falta de resolución expresa en plazo, por lo que ha de aplicarse la regla general contenida en el artículo 44 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, cuyo apartado 2 señala: "En los procedimientos en que la Administración ejercite potestades sancionadoras o, en general, de intervención, susceptibles de producir efectos desfavorables o de gravamen, se producirá la caducidad. En estos casos, la resolución que declare la caducidad ordenará el archivo de las actuaciones, con los efectos previstos en el artículo 92".

En el caso examinado, el procedimiento de resolución del contrato ha sido incoado de oficio, esto es, por la propia iniciativa de la Administración contratante, mediante Orden del Consejero de Fomento de 10 de julio de 2009. Y la solicitud de dictamen tuvo entrada en este Consejo Consultivo el 1 de diciembre de 2009, es decir, transcurrido con creces el plazo máximo de tres meses para resolver.

No cabe atribuir eficacia al acuerdo de suspensión del plazo para resolver y notificar la resolución, ya que ha sido adoptada extemporáneamente (el 23 de noviembre de 2009), es decir, una vez transcurridos tres meses desde la fecha de iniciación del procedimiento (10 de julio de 2009). Y no es posible suspender los plazos ya vencidos.

Por todo ello, este Consejo, en aplicación de lo dispuesto en los artículos citados y a la vista de la reciente jurisprudencia, considera que, sin entrar en el análisis del fondo del asunto, procede declarar la caducidad del procedimiento de resolución del contrato y acordar el archivo de las actuaciones.



Ello sin perjuicio de que la Administración consultante pueda, en su caso, incoar un nuevo procedimiento de resolución (artículo 92.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre) y acordar, a estos efectos, la conservación de los actos y trámites practicados en el procedimiento, en lo que resulte procedente. Igualmente resulta aconsejable, al objeto de evitar la caducidad, acordar la suspensión del plazo para resolver, en el momento de solicitar el dictamen del Consejo Consultivo, de acuerdo con el artículo 42.5.c) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

**5ª.-** No obstante lo anterior, este Consejo Consultivo considera necesario poner de relieve que en el procedimiento de resolución de la adjudicación la sociedad cooperativa de viviendas ha manifestado -aun fuera del plazo para formular alegaciones- su voluntad de abonar el precio fijado por la adjudicación y de formalizar el contrato, a cuyo efecto ha aportado un certificado bancario en el que se hace constar que la cantidad existente en la cuenta corriente es suficiente para abonar la parte del precio pendiente de pago.

Convendría, por ello, ponderar la posibilidad, en beneficio del fin público que persigue dicha adjudicación, de no proceder a la resolución de la adjudicación, admitir el pago del precio de la parcela y mantener el vínculo contractual con la sociedad cooperativa. Ha de tenerse en cuenta que la resolución de la adjudicación supondría proceder a otra adjudicación y demorar aun más la construcción de las viviendas de protección pública. Esta consideración ya fue formulada por el Consejo Consultivo de la Comunidad Valenciana en su Dictamen 538/2007, de 13 de junio de 2007, en un asunto similar.

### **III CONCLUSIONES**

En mérito a lo expuesto, el Consejo Consultivo de Castilla y León informa:



**CONSEJO  
CONSULTIVO**  
DE CASTILLA Y LEÓN

Procede que se declare la caducidad del procedimiento de resolución del contrato de enajenación de la parcela xxx de uso residencial en el polígono xxxxx, adjudicado a la Sociedad Cooperativa de Viviendas xxxx2.

No obstante, V.E. resolverá lo que estime más acertado.